

رخصة البناء أداة قانونية رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر

شايعة بديعة حرم مرجاني

أستاذة متعاقدة بقسم الحقوق

جامعة عمار الثليجي بالاعواط

الملخص

تهدف هذه الدراسة القانونية إلى توضيح الدور الفعال الذي تلعبه رخصة البناء في ضمان حركة البناء فهي تعتبر أداة قانونية رقابية لأشغال البناء والتوسع العمراني، لا تمنحها الإدارة إلا إذا توفرت الشروط والإجراءات القانونية المنصوص عليها في قوانين التهيئة والتعمير، كما تعتبر من أهم الآليات الوقائية لحماية البيئة من انعكاسات العمران العشوائي واللاشرعي، فرخصة البناء تساهم بشكل كبير في حماية البيئة والطبيعة لاسيما من خلال الشروط المفروضة على البناية والإجراءات البيئية المسبقة الواجب إتباعها للحصول عليها الأمر الذي يعكس ويؤكد العلاقة الوطيدة بين رخصة البناء وحماية البيئة. ولأن حماية البيئة من أدبيات التنمية المستدامة فإن رخصة البناء وسيلة قانونية تضمن بشكل فعال تحقيق أهداف التنمية المستدامة المنشودة من قبل الدولة الجزائرية .

كلمات مفتاحية: رخصة البناء، أداة قانونية، التنمية المستدامة، الجزائر

Abstract :

This legal study aims to clarify the effective role that the building permit plays in ensuring the movement of construction. It is considered a legal and supervisory tool for construction works and urban expansion. The administration does not grant it unless the legal conditions and procedures stipulated in the planning and reconstruction laws are met. One of the repercussions of random and illegal construction, the building permit contributes significantly to the protection of the environment and nature, especially through the conditions imposed on the building and the environmental preconditions that must be followed to obtain it, which reflects and confirms the close relationship between the building permit and the protection of the environment. And because protecting the environment is one of the literature on sustainable development, the building permit is a legal means that effectively guarantees the achievement of the sustainable development goals sought by the Algerian state.

Key words: Building Permit, Legal Tool, Sustainable Development, Algeria

مقدمة

انطلاقاً من فكرة انه لا توجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة ومن أجل تحقيق تنمية عمرانية والاقتصادية-الاجتماعية بكل المناطق، ومُساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، والمحافظة على البيئة والموارد النادرة لضمان الحاجات المستقبلية للسكان.

لقد اتخذ المجتمع الدولي بما فيها الجزائر مؤخراً مبدأ الاستدامة في التنمية بمختلف أنواعها، لاسيما في مجال التخطيط والتهيئة العمرانية والحضرية وذلك بعد مواجهته لمشاكل أضحت تهدد البيئة والصحة العمومية من جراء الملوثات الصناعية وضيق الفضاء نتيجة عامل الزيادة الديمغرافية والهجرة غير المقننة خاصة نحو المدن الكبرى هذا ما استدعى وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها، القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية، وما يتعلق بها من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية، مع التركيز على تحسين كفاءة البيئة العمرانية، وذلك بموجب ما تتميز بها القوانين أو التشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات، لإحداث التغيير والتطور في البيئة العمرانية والعلاقات التكاملية بينها وبين الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية، لان تعتبر قوانين التخطيط العمراني بمثابة الموجه والضابط لعناصر التنمية العمرانية، التخطيطية والبنائية، من حيث نوع استعمال الأرض، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض، ومحرمات الطرق والمرافق، وارتفاعات الأبنية وارتداداتها، وواجهات المباني ونوعية المواد المستخدمة فيها، وقد أصبح قانون العمران يهتم بحماية الموارد الطبيعية بعد أن كانت حكرًا على قانون البيئة، فقد استحدثت آليات وأدوات من شأنها تساهم في التهيئة والتعمير في إطار حماية البيئة.

فقد اعتبر مشروع الجزائري رخصة البناء تجسيدا فعليا لقواعد العمران وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

فمن خلال ما سبق ذكره يتضح لنا إشكالية التالية: هل يمكن اعتبار رخصة البناء وسيلة رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة؟

للإجابة على الإشكالية التالية سوف نقسم خطة البحث إلى مبحثين:

المبحث الأول: تفسير العلاقة بين البناء وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

المبحث الثاني: رخصة البناء كألية لحماية للبيئة في إطار التنمية المستدامة

المبحث الأول: تفسير العلاقة بين البناء وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

إن الثنائية التي تجمع بين البناء والبيئة ثنائية غامضة ومتناقضة وذلك لكون البناء يدعو الى استغلال الموارد الطبيعية ، أما البيئة هي الحفاظ وحماية الوسط الطبيعي لذلك تظهر المفارقة بين المصطلحين (المطلب الأول) لكن في السنوات الأخيرة تغيرت المفاهيم وأصبح قانون التهيئة والعمران يهتم بحماية الموارد الطبيعية التي كانت حكرًا على قوانين البيئة فقط هذا ما يفسر التمازج بين قواعد التهيئة والعمران وقواعد حماية البيئة (المطلب الثاني)

المطلب الأول: مفاهيم حول البناء والبيئة و التنمية المستدامة

الفرع الأول: تعريف البناء والبيئة

أولاً: تعريف البناء

وفق قانون رقم 15/08 يعتبر البناء كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو للنشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي و التقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات .
كما تدخل البنايات والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة¹ .

ثانياً: تعريف البيئة

تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والأرض والماء وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي ، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر والمعامل الطبيعية² .

الفرع الثاني: تفسير العلاقة بين البيئة والتنمية المستدامة

التنمية المستدامة هي التوافق بين التنمية الاجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار لحماية البيئة أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تلبي حاجيات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية³ ، يعد الاهتمام بالبيئة ركنا أساسيا في التنمية ، وذلك من أجل الحفاظ على الموارد الطبيعية من الاستنزاف و التدهور لمصلحة الجيل الصاعد و الأجيال المستقبلية ، حيث تنادي مبادئ التنمية المستدامة بالاهتمام بإصدار

¹- المادة 2 من القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 3 اوت 2008.

²- المادة الرابعة من القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد 43 الصادر بـ 20 يوليو 2013

³- المادة 4 الفقرة 4 من القانون رقم 10/03، المرجع السابق

التشريعات الخاصة بحماية البيئة و مصادر الطاقة ، و كيفية ترشيد استخدام الموارد الغير المتجددة ، و عدم تجاوز قدرة النظام البيئي على استيعاب المخلفات .

في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة الإنسانية الذي انعقد في ستوكهولم عام 1972 اتضحت العلاقة الوثيقة بين التنمية و البيئة ، و شكلت مشكلة تغير المناخ مشكلة كبيرة للمجتمعات العالمية ، وتوقعت تقارير منشورة لمنظمات مهتمة بالشؤون الإنسانية نزوح ما يقارب مليار شخص بحلول 2050 من أماكن سكانهم بسبب النزاعات و الكوارث الطبيعية و مشاريع التنمية الكبرى .

-حماية الموارد الطبيعية : إن التنمية المستدامة تحتاج إلى حماية الموارد الطبيعية اللازمة لإنتاج المواد الغذائية خاصة مع التوسع في الإنتاج لتلبية احتياجات السكان الآخذين في التزايد ، لأن صياغة الموارد الطبيعية التي تعتمد عليها الزراعة كفيل بحدوث نقص في الأغذية في المستقبل ، وتعني التنمية المستدامة هذا استخدام الراضي القابلة للزراعة و إمدادات المياه استخداما أكثر كفاءة و كذلك استحداث و تبني ممارسات و تكنولوجيات زراعية محسنة تزيد الإنتاج .

-صيانة المياه : التنمية المستدامة تعني صيانة المياه بوضع حد للاستخدامات المبددة و تحسين كفاءة شبكات المياه و تعني أيضا تحسين نوعية المياه و قصر المسحوبات على معدل لا يحدث.

خلاصة :

ان العلاقة بين البيئة والتنمية المستدامة هي علاقة تكامل دون شك ، حيث استحالت تحقيق تنمية شاملة و مستدامة التي تلبى حاجيات الإنسان المتنامية بمعزل عن معرفة و مراعات الظروف البيئية المحيطة ، و التي تشكل الأساس المادي للإنسانية.

الفرع الرابع: تحديد العلاقة بين البناء والتنمية المستدامة

انطلاقا من فكرة انه لا توجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة ،إن الهدف الأساسي من وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها، القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية ، وما يتعلق بها من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية،مع التركيز على تحسين كفاءة البيئة العمرانية، وذلك بموجب ما تتميز به القوانين أو التشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات، بالإضافة إلى تطوير البرامج والخطط التنموية المؤدية إلى إحداث التغير والتطور في البيئة العمرانية والعلاقات التكاملية بينها وبين الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية⁴

⁴-ا بوز غاية نادية ،المخططات العمرانية كاحد توسع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة مدينة بسكرة ،مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والانسانية ، العدد 15،جامعة قاصدي مرباح بورقلة،2014.

فقد اعتبرت قوانين التخطيط العمراني والتهيئة بمثابة الموجه والضابط لعناصر التنمية العمرانية، التخطيطية والبنائية، من حيث نوع استعمال الأرض، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض، ومحرمات الطرق والمرافق، وارتفاعات الأبنية وارتداداتها، وواجهات المباني ونوعية المواد المستخدمة فيه.

فتهدف عمليات التخطيط إلى دراسة خصائص المدينة، والتعرف على خصائصها الجغرافية المختلفة لإبراز شخصيتها من خلال موقعها وموضوعها وتركيبها ووظيفتها وإقليمها ووصولاً إلى التقديرات المستقبلية لها في ظل الخطط المقترحة، فوضع تصور عام للتخطيط العمراني يتطلب تحديد أهم مناطق التوسع في المجال الحضري لنهضة عمرانية شاملة في جميع الأقاليم طبقاً لاعتبارات وإمكانات متعددة بكل المدن، ومن أجل تحقيق تنمية عمرانية والاقتصادية-الاجتماعية بكل المناطق، ومُساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، والمحافظة على البيئة والموارد النادرة لضمان الحاجات المستقبلية للسكان.⁵

المطلب الثاني: التمازج بين قواعد التهيئة والعمران وقواعد حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

تعدّ قواعد التهيئة و التعمير في تاريخ البشرية حضارة، علم، فن، التمدن التي تساهم في تطوير الإنسان وأفكاره وحياته الاجتماعية وترجمة لها من خلال فن وتنظيم البناء والعمران. وتعد نوعية البناءات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع والدولة على السواء. وقد تطورت هذه المفاهيم لتصبح قوانين قائمة بذاتها تشمل وضع القواعد القانونية الرامية إلى كيفية تنظيم المدن وانجاز التجمعات السكنية العمرانية، تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، انجاز وتطوير المباني حسب التسيير العقلاني للأرض، تحقيق التوازنات بين مختلف الأنشطة الاجتماعية (زراعة، صناعة، سكن)، المحافظة على المحيط والبيئة والمنظر العام والحضاري وهذا بموجب سياسة وإستراتيجية عامة تحدد على أساسها القوانين وتنفذ عن طريق أدوات التهيئة والتعمير.

وقد تجسدت العلاقة بين قواعد العمران وحماية البيئة في القانون رقم 10/03 المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي الغي القانون رقم 03/83 المتعلق بحماية البيئة فمن خلال تصفح نصوصه نجد انه تبنى سياسة الدمج بين الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها⁶، كما انه تخضع عمليات بناء واستغلال واستعمال البناءات إلى

⁵ -أ بوغازي نادية /المرجع السابق .

⁶ -نص المادة 3 من القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد 43 الصادر بـ 20 يوليو 2013

مقتضيات حماية البيئة⁷، لا تكون قابلة لتحقيق مطابقة البناءات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع⁸ فهذا ما يفسر مبدأ التزاوج بين قواعد العمران والحماية البيئية .

المبحث الثاني: رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

قد سبق توضيح أن قانون التهيئة والعمران 15/08 له علاقة بقواعد حماية البيئة و وتبنى مبدأ احترام وحماية البيئة ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار الحياة ونوعيتها وذلك لتحقيق التنمية المستدامة لهذا نجد انه نص على قوانين عديدة لتهيئة العمران بصفة عامة ورخصة البناء بصفة خاصة المطلب (الأول) ونظرا للدور الذي تلعبه في تجسيد الرقابة اللاحقة والسابقة للبناء على نحو يضمن حركة البناء وتشييد المدن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رخصة البناء شرط أساسي للتهيئة والعمران وفق قانون رقم 15/08

تعد رخصة البناء إجراء ضروري مسبق، يسلم لتشييد البناء بدونها لا يمكن القيام بأي عمل من أعمال البناء، كما أنها إجراء ضروري لرقابة حركة البناء والتوسع العمراني، فان هذا يستوجب علينا تعريف رخصة البناء وفق القانون رقم 15/08.

الفرع الأول: رخصة البناء وفق قانون رقم 15/08

أولا: تعريف رخصة البناء وفق قانون رقم 15/08

لم يعرف المشرع الجزائري في القانون رقم 15/08 المتعلق بالتهيئة والتعمير ولا في القوانين الأخرى، بل اكتفى في نص المادة 06 من القانون رقم 15/08 يمنع تشييد أي بناية مهما كانت طبيعتها دون الحصول المسبق على رخصة البناء مسلمة من السلطة المختصة وقد أشار في المادة 11 من نفس القانون انه يمكن تسليم رخصة البناء قصد انجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصة أو عدة حصص يستخلص من نص المادتين أن رخصة البناء وثيقة إدارية تسلم على شكل قرار إداري لكل شخص طبيعي أو معنوي متحصل على ملكية ارض يريد انجاز بناء جديد أو تغيير بناء أو هي تشييد بناية أو تحويلها مهما كان محل تموقعها موجود شريطة تقديم الملف كامل مدعم بكل نسخ التي تثبت الصفة .

ثانيا : الملف الإداري و التقني لرخصة البناء :

⁷نص المادة 45 من القانون رقم 10/03، المرجع السابق .

⁸نص المادة 16 من القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 3 اوت 2008.

بناء على المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدل و المتمم، يحدد كفاءات تحضير شهادات التعمير و تسليمها:

- معد من طرف المهندس المعماري يتم الإيداع بالمجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناء. آجال التسليم 3 أشهر من طرف رئيس مجلس الشعبي البلدي بحضور مخطط شغل الأراضي بالنسبة للمشاريع التي لا تدخل ضمن اختصاص الوالي أو الوزير 4 أشهر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي - في غياب مخطط شغل الأراضي بالنسبة للمشاريع التي لا تدخل ضمن اختصاص الوالي أو الوزير، 4 أشهر من طرف الوالي بالنسبة للبناءات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية. 4 أشهر من طرف الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للمشاريع التي تكتسي أهمية وطنية أو جهوية. **التأجيل الممنوح:** الحد الأقصى 1 سنة، في حالة ما كانت أداة التهيئة و التعمير في طور الإعداد تعد رخصة البناء غير صالحة في حالة عدم مباشرة الأشغال في الآجال المحددة أو لم يتم استكمالها⁹. **الطعن:** الحق في تقديم طعن سلمي أو رفع دعوى قضائية.

وبالتالي يمكن أن يستفيد صاحب البناء المتممة والمتحصل على رخصة البناء على شهادة المطابقة رغم كونها لم تكن متطابقة مع أحكام هذا القانون، فماذا نقصد بشهادة المطابقة؟

ثالثا: الفرق بين رخصة البناء وشهادة المطابقة وفق القانون رقم 15/08

تحقيق المطابقة أو شهادة المطابقة هي الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم انجازها أو لم يتم انجازها بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير¹⁰ و تسليمها هي تبين حقوق البناء و الارتقاقات الداخلة على الأرضية المعنية، كما تقوم شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مقام رخصة سكن البناية أو استغلالها، كما تعد شهادة المطابقة إجبارية لإعداد سند ملكية البناء المنجز.

فرخصة البناء إجراء قبلي سابق على البناء لكن شهادة المطابقة قد تعتبر إجراء سابق ولاحق لانجاز البناء فالعلاقة تكاملية بينهما ، فرخصة البناء تكمل شهادة المطابقة .

المطلب الثاني: رخصة البناء ضمان للرقابة على انعكاسات التوسع العمراني على البيئة

فقد اعتمد المشرع الجزائري على رخصة البناء كآلية للرقابة المسبقة فلا يجوز القيام بأعمال البناء أو التعديل أو التغيير بدون الحصول عليها وهذا استنادا لما جاء في الفقرة الثانية من المادة 6 من القانون

⁹نص المادة 6 من القانون رقم 15/08، المرجع السابق
¹⁰المادة 2 من القانون رقم 15/08، المرجع السابق

رقم 15/08 السالف الذكر: «تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في أجل سنة واحدة ..» ويصبح تقديم طلب جديد لرخصة البناء إجباريا ولكن بدون إتباع نفس الإجراءات إلا في حالة تطوير إجراءات التهيئة والتعمير وتوجيهها باتجاه مخالف لهذا التجديد¹¹

فلاحظ ان قانون التعمير والتهيئة يخضع تحضير وتسليم رخصة البناء إلى معايير ومقاييس متعلقة بالبيئة ضمان لحماية البيئة من انعكاسات التوسع العمراني بشكل واضح من خلال نصوص رقم 15/08 وذلك من خلال ربط المشاريع التهيئة والعمران بمقاييس بيئية (الفرع الأول) وتسليم شهادة المطابقة بناء على دراسات بيئية (الفرع الثاني).

الفرع الأول : ربط المشاريع التهيئة والعمران بمقاييس بيئية

ان الحاجة للتنمية المستدامة يستلزم تسيير الإقليم تسييرا عقلانيا فهذا مايفسر توجه السياسة الجزائرية التي فرضت ضرورة إيجاد قواعد قانونية تحكم النشاط الاقتصادي وتوزع السكان على نحو يحقق لنا التوازن في مجال التهيئة والتعمير وذلك لتفادي الانعكاسات السلبية والضارة بمشاريع البناء التي تتعلق بالجانب البيئي فهذا ما دعي المشرع بضرورة مراعاة مقاييس خاصة بمواقع البنايات فقد تختلف توجهات أدوات التهيئة والتعمير وفق اختلاف الأرض المراد استغلالها فإذا كانت حماية المجالات الطبيعية من اهتمامات قانون البيئة 10/03 فقانون التهيئة والتعمير لا يمكن له تجاهل ضرورة حماية بعض المناطق لقيمتها الايكولوجية أو الجمالية لذلك اوجب المشرع على الإدارة ضرورة مراعاتها بعض الاعتبارات المتعلقة بموقع البناية عند تحضير رخصة البناء فالمادة 4 من القانون رقم 05/04¹² حددت شروط على القطع الأرضية التي تكون قابلة للبناء عليها ،فإذا كانت واقعة على أراضي فلاحية لا بد من أن يراعي البناء عليها الاقتصاد الحضري، ولا بد من أن تكون الحدود متلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحية ،وبهذا الصدد أدوات التهيئة والتعمير تحرص تحديد على تحديد توجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على الخصوص الشروط الكفيلة بترشيد استعمالات المساحات الطبيعية وعلى خصوصية كل المناطق والمحميات ،وهذا تأكيد على أهمية مراعاة موقع البناية إضافة إلى حماية البناية بحد ذاتها لهذا فرض المشرع وضع مقاييس خاصة بالبناية نفسها تحسبا من انعكاسات سلبية على الجانب البيئي ففرض العديد من الشروط على البناية لتسليم الرخصة وسرد العديد من الحالات التي يمكن وقف منحها أهمها إذا كانت البنايات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها أو حجمها له عواقب ضارة

¹¹-المادة 6 من القانون رقم 15/08 المرجع السابق

¹²-القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 يعدل ويتم القانون رقم 29/09 المؤرخ في 12/02/1990 والمتعلق بتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 51،صادر في 15/08/2004، ص 4

بالنسبة¹³ وتتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات التهيئة العمرانية أو المحافظة على المكان والآثار التاريخية أو بالنسبة لبناء مؤسسات الصناعية ورخصة البناء فيها تتوقف على فرض حتمية معالجة ملائمة هذه المؤسسة للمعايير البيئية والمحيط والسكان¹⁴.

فرخصة البناء ضمان لصلاحية المباني وسلامتها فإنها تضمن تطابق أعمال البناء والأصول الفنية والموصفات العامة لتوفير مقتضيات الصحة والأمن العام وحماية البيئة العمرانية من التلوث¹⁵ فلهذا المشرع عمد على إجراء وقائي ورقابي في نفس الوقت وهو لا تسلم شهادة المطابقة للمباني التي تحمل رخصة البناء ولا تلبى المعايير البيئية .

الفرع الثاني : تسليم شهادة المطابقة للمباني التي تحترم المعايير البيئية

فمن خلال الاعتبارات البيئية يتم منح رخصة البناء وتكتملتها بشهادة المطابقة للبنىات التي تحترم وتلتزم بالمعايير البيئية وتستثنى منها كل البنائيات والتوسعات العمرانية التي من شأنها تخل بالمنظومة البيئية فلهذا إن الإجراءات تسليم الرخصة تخضع لدراسات بيئية شاملة من شأنها تدفع المخاطر والأضرار التي يسببها نشاط التوسع العمراني ولا يقتصر المسألة لغاية رخصة البناء فتوجد إجراءات أخرى مكملة لهذا تستدعيها حماية المنظومة البيئية بعدم إصدار شهادات المطابقة لكل بنائية تخل بالمعايير البيئية وهذا ما وفق القانون رقم 15/08 لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة في إطار أحكام هذا القانون :

- البنىات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاعات ويمنع البناء عليها .
- البنىات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا المناطق الارتفاعات المرتبطة بها .
- البنىات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني.
- البنىات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع.
- البنىات التي تكون عائقا لتشييد بنائيات ذات منفعة عامة أو مضررة لها والتي يستحيل نقلها¹⁶ .

الفرع الثالث: الفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية

¹³-محاجي منصور ، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري ،رسالة الدكتوراه ،فرع القانون العقاري والزراعي بكلية الحقوق

،سعد دحلب ،البلدية ،2008،ص 86ص 87

¹⁴-محاجي منصور ،مرجع سابق ،ص 76

¹⁵-قايدى سامي ، الحماية القانونية للبيئة ،إدارة ،المجلد 20، عدد 2،2010،ص 71

¹⁶نص المادة 16من القانون رقم 15/08

إن سياسة الفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية هذا ما يعكس دور رخصة البناء الرقابية على مناطق التوسع، لأن هذا التقسيم له آثار بالغة الأهمية بالنسبة للكن ويعتبر إجراء وقائي لتقادي الآثار السلبية الناجمة عن تلوث الهوائي المنبعث من فواهاات المصانع أو التلوث المائي والبري الناجم عن النفايات المفترزة بشكل صلب أو سائل، فالمؤسسات الصناعية تخلف الكثير من الملوثات الخطيرة التي تهدد الإنسان وبيئته وتكلف نتائج خطيرة على الصحة والإنتاجية¹⁷ فقد سجلت عدة حالات وإصابات بالغة نتيجة الملوثات والنفايات الصناعية .

فهذا ما يستدعي الفصل التام بين المناطق الصناعية والتجمعات السكنية كإجراء وقائي لان تسليم رخص البناء في المناطق الصناعي يخضع لاعتبارات تكون مخالفة للرخص البناء في المناطق السكنية وذلك يدخل دوما ضمن سياسة احترام قواعد البيئة ضمن متطلب التنمية والتهيئة والتعمير المستدام .

الخاتمة

أن الدور الكبير الذي تلعبه رخصة البناء في ضمان حركة البناء فنجد أن المشرع الجزائري قد اعتبرها وسيلة ورقابة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة وذلك بتحقيق العلاقة التكاملية بين البناء والبيئة والتنمية المستدامة وذلك للسعي لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة ولعل رخصة البناء وسيلة وأداة فعالة تضمن تحقيق لحماية المنظومة البيئة في إطار التنمية المستدامة لهذا قد اصدر لها المشرع قوانين خاصة لتنظيمها وإحاطتها بسياسات قانوني لاعتبارها آلية لحماية البيئة .

ولكن الرغم من أن قانون التعمير في الجزائر قد أشار في كثير من الأحيان إلى إدراج البعد البيئي في عملية التخطيط والتصريح بالرخصة ، وجاء بترسانة من القوانين التي تلزم بضرورة الاستدامة العمرانية، إلا أننا نجد التماطل في تنفيذ هذه الإستراتيجية، ويرجع حسب رأينا إلى غياب رؤية موحدة ونقص التجربة وتداخل المصالح على الرغم من توفر السيولة، بدليل التصريح برخص مخالفة للشروط المحددة في القوانين .

ولأجل التحكم في التعمير، وإرساء تنمية مستدامة للمجال الحضري يتطلب في البداية:
- تحديد أولويات وأهداف واضحة قابلة للإنجاز .

¹⁷-بودهان م لحماية البيئة في النظام القانوني الجزائري، مجلة حقوق الانسان ، رقم 6، سبتمبر 1994، ص 13

- واعتماد منهجية واقعية لإعداد الإستراتيجية وحسب الوسائل المتوفرة
- والالتزام الفعلي لكل مكونات الحكومة والفاعلين بتنفيذها.
- والسماح بمشاركة واسعة واستشارة كل الأطراف المعنية.
- وتجاوز فكرة أن الدولة هي المسؤول الوحيد عن التنمية، بل هي مسؤولية المجتمع بأكمله وذلك بتكوين المواطن على المواطنة
- وكذا ضرورة الاستعانة بالخبرة الدولية، والأخذ بالتجربة العالمية في هذا المجال، بغية الوصول إلى تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، تراعي مختلف أبعادها السياسية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وترسم معالم مدينة الغد.

قائمة المراجع :

1/النصوص القانونية

-القانون رقم 15/08 في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 3 اوت 2008.

-القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد 43 الصادر ب 20 يوليو 2013

-القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 يعدل ويتم القانون رقم 29/09 المؤرخ في 15/08/2004 والمتعلق بتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51، صادر في 15/08/2004
2/مذكرات ورسائل الدكتوراه

-مجاجي منصور ،رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري ،رسالة الدكتوراه ،فرع القانون العقاري والزراعي بكلية الحقوق ،سعد دحلب ،البليدة ،2008.

3/المقالات

1- بوزغاية نادية ،المخططات العمرانية كأحد توسع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة مدينة بسكرة ،مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية ، العدد 15،جامعة قاصدي مرباح بورقلة ،2014.

-قايدي سالمى ، الحماية القانونية للبيئة ،إدارة ،المجلد 20،عدد 2، ،2010.

-بدهان م ، حماية البيئة في النظام القانوني الجزائري ،مجلة حقوق الإنسان ، رقم 6،سبتمبر 1994.